

Referat af bestyrelsesmøde i G/F Gefion onsdag den 20. marts 2019.

Til stede: Anne Marie Sandgaard, John Grøndahl, Henning Nørgaard, Svend Feld, Søren Madsen

Afbud: Troels Kjersgaard, Torben Houmark

Sted: Søren Madsen, Strandlodsvej 106

Referent: Søren Madsen

1) Økonomi

Danske Bank: DKK 92k

Arbejdernes Landsbank: DKK 370k

Medlemskab af Sundbyernes Grundejerfællesskab er betalt.

Ingen øvrige økonomiske udeståender eller udfordringer.

Udbedringen af fortovet på Neapelvej forventes at gå i gang senest ultimo april 2019 med en forventet pris på DKK 186k.

Slaghuller på Engvej, DKK 5k.

Der er ingen restanter.

Foreningens kasserer, Anne Marie, er forsøgt svindlet med BEC/CEO-Fraud metoden. Gennem email-spoofing, altså at nogen udgiver sig for at sende beskeder fra formandens email-adresse, har de kriminelle forsøgt at få vores kasserer til at overføre EUR 1.550,- til en konto i Tyskland. Anne Marie anede uråd da ordvalget blev insisterende og i øvrigt meget ulig den måde formanden normalt ville kommunikere på. Anne Marie kontaktede derfor formanden, Søren, øjeblikkeligt. Formanden kunne med det samme afkræfte anmodningen om overførsel. Da vi nu forstod at det var et forsøg på svindel anmodede kassereren om dokumentation for beløbet i form af faktura. En faktura fra et ikke-eksisterende tysk firma blev herefter fremsendt til kassereren, hvorpå kassereren anmeldte sagen til politiet.

2) Vores veje

Da den entreprenør vi havde indgået aftale med om reovering af fortovene i den østlige ende af Neapelvej lukkede og slukkede måtte vi på jagt efter en ny mindre entreprenør.

Vi modtog den 28. februar to tilbud fra Brolægning Sjælland. Et på reovering af fortovene i den østlige ende af Neapelvej stor DKK 186 k, samt et på udbedring af slaghuller på Engvej stor DKK 5k. Begge tilbud er accepteret af bestyrelsen den 4. marts 2019.

Et dobbelt brud på nedløbsbrøndene på begge sider af Neapelvej ud for nr. 9 og nr. 10 blev opdaget ved at vejen begyndte at synke pga. underminering. Begge parcelejere blev kontaktet med anmodning om at melde brudene til deres respektive forsikringsselskaber. Den ene parcelejers forsikringsselskab bekræftede straks dækning af skaden, og bestyrelsen bekræftede herefter dækning af potentiel selvrisko på ca. 3.200,- overfor parcelejeren.

Den anden parvejeers forsikringsselskab ønskede selv at udføre yderligere videooptagelser af den beskadigede brønd, og stillede samtidig spørgsmål til parvejeers dækningskrav. Bestyrelsen assisterede parvejeeren med at forklare parvejeers forsikringsselskab forskellen på en parvejeers vedligeholdelsesansvar på privat fællesvej og offentlig vej.

Bestyrelsen eneste krav var at blot een entreprenør udførte arbejdet med at reparere begge brønde samt udbedring af det underminerede vejstykke. Arbejdet gik i sidste ende til Entreprenørselskabet A/S til en samlet pris på DKK ~41k.

I forbindelse med udbedringen af brøndene på Neapelvej talte bestyrelsen om behovet for en langt mere præcis lovtekst i §5 i vejlovene som omhandler vedligeholdelse af nedløbsbrøndene.

Vi diskuterede om det i medlemmernes forståelse måske ikke stod helt klart at deciderede brud på nedløbsbrønde og stikledninger på private fællesveje er den enkelte parvejeers ansvar.

Der er 44 brønde i foreningen fordelt på 38 parceller. Dvs. ca. 75% af parcellerne har en eller flere brønde.

Vi har ikke set så mange af disse brud i de forgangne år men vores veje bliver kun ældre og især problemer med rotteskader er en plage både under jorden inde på parcellerne, og i de brønde og stikledninger som hører til parcellen – men som ligger under privat fællesvej udenfor hækken.

Svend fremførte, som han sagde – måske lidt forenklet – at vejbidragsbetalende medlemmer står solidarisk for alt det der handler om fremkommelighed i jordoverfladen (vej og fortovej), og parvejeeren er ansvarlig for de rør og ledninger som ligger under jorden og som hører til parcellen.

Der er to muligheder fremover, og som vil blive foreslået til Generalforsamlingen:

- 1) Bestyrelsen præciserer i §5 at mens foreningen varetager den almindelige vejvedligeholdelse omkring brøndene samt rensning af brøndene, så er det primært den enkelte parvejeers rørskadeforsikring som skal dække brud og skader på brønde og stikledninger. Vi specificerer samtidig foreningens dækning af parvejeers selvrisiko på maksimalt DKK 5.000,- for at tilsikre et element af solidaritet. Skjult rørskadeforsikring er efterhånden blevet en fast del af husforsikringen - men skulle der være enkelte parvejeere uden skjult rørskadedykning burde det med foreningens dækning af selvrisiko således være muligt at udvide sin husforsikring med denne dækning til en meget lav pris. Samtidig holder det foreningens udgifter til brøndskader på maksimalt DKK 5.000,- per styk.
- 2) Foreningen forsætter med en generel vedligeholdelsestekst i §5 således at *alle* vejbidragsydere hæfter solidarisk for *alle* brøndskader på de private fællesveje. Med prisen for udbedringen af brøndene på Neapelvej in mente (DKK 41k) vil det betyde en større forhøjelse af vejkontingtet med start i år. Denne mulighed er dog en smule ”over åen efter vand” når nu parvejeerne allerede betaler sine forsikringsselskaber for dækning af sådanne skader.

Efter endnu et par brevvekslinger med KK blev den forventede skiltning om anbefalet hastighed på 40 km/t etableret, og rekonstruktion af siderne på de fartnedsættende bump blev ligeledes udbedret så bumpene - langt om længe - er blevet afrundet mod kantstenen.

3) Klimatilpasning på Engvej (Projekt AM8A)

Projektet er stadig er på listen over godkendte projekter til udførelse i 2021. KKs planlagte skybrudskanal langs Italiensvej er for nærværende planlagt til 2023, og det oprindelige projekt som gik ud på at omdanne Engvej til såkaldt skybrudsvej er ligeledes stadig planlagt til 2028 (bliver det mon til noget?). Vi fortsætter med at lappe Engvej i mellemtiden, og følger naturligvis op med HOFOR med jævne mellemrum.

I forbindelse med etableringen af klimavejen i 2021 skal vi forvente en relativ stor udgift til både asfaltering af de vejstykker som ikke bliver berørt af klimarenoveringen, samt renovering af fortovet. Udgifterne kan ventes løbe op i ca. DKK 200k.

4) Parkeringszone

Københavns Kommune (KK) fandt desværre ikke plads i budgettet for 2019 til hverken at kunne etablere betalingsparkering eller 3-timers zone i vores område. KK står stadig ved deres tilsagn om at indføre 3-timers zone, men vi er dog ret sikre på at KK ikke finder midler til projektering og skiltning mv. i 2019.

Vi kan derfor desværre ikke forvente at 3-timers zonen bliver indført før tidligst i 2020, og endda måske først i 2021. Sammen med de omkringliggende foreninger er det een af årets lobbyopgaver for bestyrelsen.

5) Generalforsamling

Det bliver igen i år en forholdsvis enkel dagsorden.

Der er for nærværende ikke modtaget nogen forslag fra medlemmerne, og der forventes heller ikke nogen.

Anne Marie, Svend, Troels og Søren er på valg. Alle fire er villige til genvalg.

Regnskabet vil blive revideret snarest. Anne Marie kontakter vores revisor Lise Bruun. Budget og regnskab vil blive omdelt inden generalforsamlingen.

Den omsendte beretningskladde mv. blev godkendt med tilføjelse af en opfordring til at medlemmerne skal leve op til vedligeholdelsespligten på de private fællesveje.

Der er eet forslag fra bestyrelsens side:

1. Ny og mere præcis tekst til §5 i vejlovene som omhandler vedligeholdelsespligten for nedløbsbrøndene (se ovenfor)

6) Eventuelt

Vi tager sagen om vej-ret og vedligeholdelsespligt overfor VIBO på Engvej op med KK igen. Henning var villig til at tage en runde til med KK for f.eks. at få afklaret hvilke parametre og grænseværdier KK benytter for at påbyde vedligeholdelsespligt for beboere som har vej-ret men ikke vedligeholdelsespligt. Søren og Henning udveksler det historiske materiale mv.